

الملكية الزراعية في جبل لبنان ابان حكم القائمقاميتين

١٨٤٥ - ١٨٥٨

(استنادا الى وثائق اصلية)

عبد الله سعيد

لم يعرف المشرق العربي الملكية الخاصة ، بمفهومها الحاضر ، الا بعد صدور قانون الاراضي العثماني عام ١٨٥٨ . فحتى ذلك التاريخ كان شكل الملكية السائد هو ملكية التصرف ، او ما يعرف بملكية وضع اليد . وبعد صدور هذا القانون ظلت الاراضي « تعتبر ملكا للسلطان ، والافراد ليسوا الا مفوضين من قبله لاستعمالها واستغلالها مقابل عوض يؤدونه » (١) .

كان المجتمع الشرقي يعتمد على انتاج الارض كأساس اقتصادي وحين « قامت الفتوحات وتوطدت لم تصبح الاراضي في البلدان المفتوحة ملكا للفاتحين بل نزعت منها على الغالب ملكية الاقطاعيين السابقين وأبقيت الارض - ما عدا استثناءات - للعاملين عليها (الفلاحين) وفرضت على الارض ضريبة الخراج وعلى الفلاحين الجزية (في حال عدم اعتناقهم الاسلام) » (٢) .

ولم تغير السلطنة العثمانية جذريا تلك القوانين والاعراف التي كانت متبعة في بلاد الشام أثناء الحكم المملوكي ، الذي اعتمد بدوره على الشريعة الاسلامية وفقا لنصوص الكتب الفقهية .

وبناء على الانظمة العثمانية العائدة بخطوطها الرئيسية الى التقليد العباسي ، تضمن النظام المقاطعي توظيفا قائما على ضريبة سنوية يدفعها كل مرؤوس صاحب ارض لرئيسه بدل ضمانه الارض أو التزامه ضرائبها (٣) .

فالمقاطعي الكبير كان يلتزم جباية الضرائب من السلطنة العثمانية ، وبدوره - يجبر - فلاحي القرى والمزارع على تأمين هذا الالتزام ومصارفاته - فيفرض على كل منهم حصة مناسبة لانتاجه الزراعي ولتنوع الاراضي الواضع يده عليها والمتصرف بها ، فضريبة الاراضي المروية والاشجار المثمرة تفوق ضريبة الاراضي البعلية والسليخ . وهذا النظام أوجد مقاطعيين صغارا ينعمون بحق الاشراف ووضع اليد على أخصب الاراضي الزراعية ، أو السيطرة على قرى بكاملها .

« ملكية الارض واثرها في التبدلات الاجتماعية والاقتصادية في الوطن العربي » ، لجنة كتابة تاريخ

العرب بجامعة دمشق ندوة ، ٢٨ و ٢٩ / ١١ / ١٩٨٨ .

دراسات تاريخية ، ٣٥ و ٣٦ آذار - حزيران ١٩٩٠ .

وجاء قانون الاراضي العثماني ليشرّع الحقوق المكتسبة للمقاطعيين وكيار واضعي اليد على أخصب الاراضي ، فسجل المتنفذون وكبار موظفي الدولة الاراضي بأسمائهم وأسماء سلالاتهم(٤) ، وحرّموا الفلاحين ، أو سمحوا لهم بتملك قطع صغيرة محكومة بالضياّع لارتفاع ضرائبها الزراعية وكثرة الديون التي كان يرزح تحت وطأتها الفلاح المشرقي .

والواقع أن السلطنة العثمانية لم تتدخل في الشؤون الداخلية لمناطق نفوذ المقاطعيين بل اكتفت بانتظار وصول الضرائب المتوجبة عليهم في موعدها . وكانت الدولة تثير الخلافات بين المقاطعيين لتأمين زيادة ضرائبها . ولهذه الاسباب عزل الامير بشير الشهابي الثاني بايعاز من الجزار اكثر من خمس مرات وتسلم الامارة الى من يتعهد بجباية أكثر منه . ففي بداية عهد الجزار كانت الضريبة على المقاطعة الشهابية تقدر بمئتي كيس (الكيس ٥٠٠ قرش) ، ثم ارتفعت الى ٨٠٠ كيس في آخر عهده ، وسترفع مع خليفته عبد الله باشا من ٢٢٠٠ كيس الى ٦٥٠٠ كيس في آخر عهده ، وقد احتفظ الامير بشير الشهابي الثاني بمبلغ مائل(٥) .

وكان ارتفاع الضرائب حافزا لحياء اراض زراعية جديدة تقوم بتأمين المبالغ الاضافية للالتزام ومصارفاته .

لذلك عرف النظام المقاطعي تهافتا على الارض وعلى ملكية حق التصرف بها ، فتحولت الاراضي الى سلع تباع وتشترى ، وللحصول على أكبر مساحة ممكنة من الاراضي اشتد الصراع بين المقاطعيين والمتنفذين ، مستغلين التشريعات العثمانية التي كانت تعتبر الارض ملكا للسلطان وما على واضع اليد عليها الا دفع بدل التصرف بها . واتاحت هذه التشريعات للمتزمين من أمراء ومشايخ حق استغلال مناطق التزامهم بحرية تامة شرط أن يؤدوا الضرائب في موعدها . لذلك كلما كانت رقعة الارض الزراعية كبيرة وخصبة يعمل فيها عدد كبير من الشركاء والمرابعين ، كلما كانت حصتهم من الربح أكبر واستطاعوا الاحتفاظ بقسم منه لمصارفاتهم الخاصة . فكان يحق للمتزم اقتطاع باروتين من كل قرش أو ٥٪ لسد نفقات الجباية والمصارفات(٦) . وكان الفلاح وحده يتحمل كل نفقات هذا الالتزام باعتبار الارض وسيلة رئيسية للانتاج في ذلك الحين .

ولزيادة ارباحهم وترسيخ نفوذهم السياسي في مناطق التزامهم ، عمد المقاطعيون والمتنفذون الى زيادة استثماراتهم الزراعية ، فنتطلعوا الى اراضي المنحدرات والسهول يضعون اليد عليها ، ويستغلون الفلاحين لاستصلاحها وغرسها بأنواع مختلفة من الاشجار المثمرة كالزيتون والكرمة والتين والليمون والخروب واللوز ، اضافة الى التوت شجرة الحرير .

ومن خلال الاطلاع على وثائق القائمقام الدرزي الامير امين ارسلان تبين لنا أن الامير المذكور حاول جمع أكبر ملكية زراعية وعقارية أثناء توليه السلطة (١٨٤٥ - ١٨٥٨) « مما ميزه عن اخوته وأنسابه حتى اضطر بعضهم ومن اقرب اقربائه الى بيع ممتلكاتهم اليه . كذلك باعه بعض المقاطعيين من أبناء العائلات العريقة في سيطرتها على جبل لبنان املاكا واسعة في مناطق لم يكن فيها تملك سابق لأبناء الاسرة الارسلانية » (٧) . فقد اشترى القائمقام املاك الامراء الارسلانيين والشهابيين في الشويفات ، من أبنية ومزروعات وسليخ وخرب وغيرها (٨) ، كما اشترى في اقليم التفاح املاك اولاد الشيخ بشير جنبلاط ، سعيد ونعمان . وعمد الامير امين الى شراء حق التصرف بأكثر من ٢٧٠ عقارا مشجرة زيتونا وكرمة وتينا وتوتا وليمونا ، اضافة الى الابنية القديمة والخرب وأراضي السليخ التي لم تتعد ١٢ عقارا فقط (٩) ، توزعت على النحو الاتي :

١ - في منطقة الشويفات ودير قوبل وعين غنوب ٨١ عقارا شراء بقيمة ١٥٨٧٠٤ قروش و ٢٤ بارة ، و ٦٠ عقارا من تركة أبيه الامير عباس قسمة بينه وبين أخويه الاميرين حيدر وأحمد بقيمة حصة كل منهم ١٥٥٦٤ قرشا و ٢٠ بارة . هذا بالاضافة الى ثلث المغالق من مطاحن ومعاصر ودكاكين في بشامون ونهر الفدير والمصطبة بطينا (مار الياس بطينا حاليا شارع في بيروت) .

٢ - في قرية زغدرايا من اقليم التفاح بالقرب من صيدا كامل أراضي الشركاء ٦٣ عقارا بقيمة ١٩٦٨٢ قرشا و ٤٣ عقارا حصته في شراكة المساقاة بقيمة ٤٧٩٩ قرشا و ٢٠ بارة .

٣ - في منطقة عريض ناصر وكرخا التحتا وعبرا أيضا من اقليم التفاح اشترى الامير ٣١ عقارا بقيمة ٨٦٧٢٧ قرشا .

فيكون مجموع ما امتلكه الامير امين ارسلان بين سنتي ١٢٣٨ - ١٢٧٤ هـ / ١٨٢٢ - ١٨٥٨ م أكثر من ٢٧٨ عقارا بقيمة ٢٨٥٤٧٧ قرشا و ٢٤ بارة .

وخلال تجميع هذه الملكية الكبيرة ، لم ينس الامير امين استرداد املاكه واملاك اقاربه الذين كانوا قد باعوها الى الفلاحين أو بعض الممولين . ولم تلحظ عملية الاسترداد أي ارتفاع بقيمة العقار وتحسينه من قبل الفلاحين . فقد استرد الامير امين عام ١٢٧٤ هـ / ١٨٥٧ م عقارا يشتمل على بناء مسقوف بالجسور والاخشاب وعلى معصرة زيت وأشجار توت ، بمبلغ ٦٠٠٠ قرش وهو المبلغ نفسه الذي دفعه السيدان عمر وعبد الله بيهم عام ١٢٥٨ هـ / ١٨٤٢ م . مما يؤكد أن الأرض لم تتغير قيمتها رغم زيادة انتاجها . ويمكن أن يكون الامير قد أجبر المالكين على بيع الاراضي بنفس المبلغ المدفوع ، وهناك أكثر من عشر صكوك تشير الى ذلك .

لم نستطع تحديد مساحة عقارات الامير أمين من خلال الوثائق التي نحفظ بـ صور عنها ، لغياب عملية المساحة الفعلية التي تقدر الاراضي بالدرهم والقيراط على أساس الانتاج وليس على أساس المقياس . فكان الدرهم يساوي ٢٤٠٠ قرش ويقسم الدرهم الى ٢٤ قيراطا والقيراط الى ٢٤ حبة (١٠) .

ومن المعروف أن الدولة العثمانية كانت تلجأ الى تقدير انتاج الاراضي ، أي مساحتها ، كلما رغبت بزيادة الضرائب، لذلك عارض المقاطعيون آنذاك المساحة والبوا الفلاحين ضدها (١١) ، مما جعل الفلاحين لا يصرحون عن ملكيات تصرفهم حتى لا يدفعوا بدل تطوييها ويتحملوا ضريبتها السنوية ، مما حدا بالمتنفذين ورؤساء الاديرة الى رشوة أعضاء لجنة المساحة لتتقيص قيمة أراضيهـم وتسجيل الاراضي غير المصرح عنها من قبل الفلاحين بأسمائهم (١٢) .

ومما يثبت عدم خضوع ملكية الامير أمين للمساحة خلو الصكوك (التي حصلنا على صور عنها) من أية اشارة تدل على نتائج المساحة كرقم العقار وتقدير المساحة بالحبة والقيراط والدرهم ، وعدم تسجيل الصك في سجل خاص . يدل على ذلك غياب الرقم المتسلسل في أعلى الصك . لذلك ظلت عملية تبادل البيع والشراع والمقايضة عملية بسيطة تتم بحجج تحفظ عند الامير أو عند بعض المتنفذين ممن يعرفون القراءة والكتابة في القرية . ومن الملاحظ أن هذه الحجج لم تسجل في الدوائر الرسمية كما اتفق عليه بين عام ١٨٤٢ وعام ١٨٥٤م أثناء إجراء المساحة الاولى بعد مطالبة سكان الجبل بتخفيف الضرائب عنهم اثر خروج المصريين من بلادهم (١٣) .

تحليل بعض صكوك الشراء :

كانت الصكوك حججا بسيطة تكتب على أوراق عادية دون أرقام تدل على جديتها، في ظل غياب المحاكم العقارية الخاصة والتسجيلات الرسمية لدى شيخ القرية ومختارها أو لدى الدوائر المالية . وكان الصك يحرق بقلم من يعرف القراءة والكتابة ويوثق في القرية والجوار . ولم يكن الامير أمين أو أحد أفراد الاسرة الارسلانية أو الشهابية يحرق الصك بيده الا اذا كانت عملية البيع أو الشراء تتم داخل الاسرة أو بين العائلات العريقة ، فعندها يحرق البائع الصك بنفسه ويقر اقرارا صحيحا بذلك (١٤) .

وفي كثير من الاحيان كان يتم الشراء بحضور الامير نفسه مما يعطي الشرعية للبيع ، ويساهم بفرض السعر الذي يناسبه . وهذا يدل على عملية اجبار الفلاحين على البيع اما اكرها أو خوفا أو حياء واحتراما لحضوره . فمن أصل ٨١ عملية شراء لصالح الامير أمين أرسلان في الشويفات وجوارها هناك خمس عمليات فقط تمت من

قبل الوكيلين عبد الله الجريديني وحنا البواري . أما العقارات الاخرى فقد تم شراؤها في مجلس حضره الامير .

ومما يؤكد ارهاب الامير للمرايعين والمالكين ، واجبارهم على البيع بالسعر الذي يراه مناسباً ، شراؤه العقار الواحد على دفعات وبصك واحد وفي مجلس واحد . وكان يطلق على هذه العملية اسم الصفقة وأحياناً تصل الى أربع صفقات ولعقارات مختلفة في ذات الصك . وعلى سبيل المثال اشترى الامير أمين من منصور الجريدي منزلاً في الشويقات مسقوفاً بالاشخاب والجسور بقيمة ٨٠٠ قرش وذلك بصفتين .

الصفقة الاولى قيراطان شائعان من أصل كامل العقار (٢٤ قيراطا) بثمن قدره - ١٠٠٠ قرش ، ومن ثم اشترى ال ٢٢ قيراطا الاخرى الباقية بثمن ٢٠٠٠ قرش . فأى عدل بشراء قيراطين بقيمة ١٠٠٠ قرش ، وشراء ٢٢ قيراطا (أي أكثر ب ١١ مرة) بقيمة ٢٠٠٠ قرش (١٥) .

وللتمييز بين حضور الامير وغيابه ، كان يحتوي الصك في حال حضوره العبارات التالية « في مجلس عقد ، لحافظ هذا الصك الامير أمين وقبض البائع المبلغ من يد الامير » . أما في غياب الامير فيكتب في الصك : « باع الى حافظ هذا الصك الشرعي سعادة الامير أمين أرسلان وقبل الشراء لسعادته الوكيل وقد قبض البائع المذكور الثمن المحرر من خزينه سعادته » .

وكان الصك يبدأ بعبارة « سبب تحريره أو الداعي لتحريره هو أنه بتاريخه بعنا باع ... » وينتهي : « تحريراً في اليوم والشهر الهجري والسنة رقماً وكتابة » (١٦) .

ويتضمن الصك عدة قضايا مهمة :

أولاً : اسم البائع وقريته وحضوره الشخصي ، وصحة بدنه وعقله ، وحقه في التصرف بالأرض أو العقار المقرر بيعه : « ... ما هو لنا وجار في ملكنا ويجوز لنا بيعه وتحت مطلق تصرفنا وحيازتنا الشرعية الى حين صدوره ... » أو : « وهو بصحة من عقله وبدنه وجواز الامر الشرعي بطوعية ورضى واختيار دون اكراه ولا اجبار ما هو له وييده وجار في ملكه ويجوز بيع وتحت مطلق تصرفه وحيازته الشرعية الى حين صدوره » (١٧) .

ويتم ذكر كل هذه التعابير تبريراً للبيع وحتى لا يعترض أحد عليه ، ولحفظ حق الشاري من كل المطالبات في المستقبل ان وجدت .

ثانياً : اسم الشاري وصفاته وقريته (وأحياناً طائفته) .

ثالثا : نوع العقار ، عمارا كان أو قطعة أرض سليخ أو مشجرة ، ونوعية الاشجار ، توتا ، أو زيتونا ، تينا ، ليمونا ، كرمة ، وغيرها ، أو أرضا معطلة .

رابعا : موقع العقار وحدوده بالنسبة للعقارات المجاورة .

خامسا : يشار الى استقلالية العقار بالقول « وحدوده تفني عن التعريف » ، أو « قيراط شائع من أصل ٢٤ قيراطا » ، أو شراكة المشتري أو أي شخص آخر .

سادسا : اذا كان العقار قطعة واحدة أو مجموعة قطع متفرقة ، أو اذا تمت عملية بيعها بصفقة واحدة أو عدة صفقات .

سابعا : ويتم تحديد الثمن المقبوض والمدفوع ، وقدره ، ونوع عملته (دراجة ، اسدية ، فضة ،) القرش = ٤٠ بارة مصرية) . وعلى الشاري أن يقر بقبض المبلغ كاملا ، وما بقي له بذمة الفاري . « ألف غرش مقبوضة حالا من يد سعادة أفندم المشتري المومى اليه الامير أمين بيدنا قبضا صحيحا شرعيا كافيا وافيا نافيا لانواع الجهالة والفبن والفرر والحيف والزيف والضرر بعد سبق الخبرة والنظرة... » (١٨) .

وتأكيدا لصحة البيع وشرعية الصك ، واقرارا من البائع بقبول البيع وضمانه من كل جوانبه ، مرة (ضريبة زراعية) وشفعة ، وان الاموال التي قبضها صحيحة غير مزيفة ، عليه أن يوقع الصك أمام شهود لا يقل عددهم عن الاثنين : « ... وهو بيعا واشترا (شراء) صحيحين شرعيين ماضيين باتين بايجاب وقبول صريحين وتسلم وتسليم شرعيين من الجانبين وما كان في هذا المبيع الشرعي من درك أو تبعة (شفعة) فالعايد والضمان لازم ذمة البائع حيث يجب شرعا ... » (١٩) .

وتدل الصكوك صراحة على أن الامير أمين اشترى عقارات كثيرة بحكم شركته بملكية هذه الاراضي ، فمن أصل ٨١ عملية بيع في الشويفات ، هناك عشرة صكوك تشير الى الشراكة مع الشاري ، و ١٥ سندا تم الشراء فيها على أساس القيراط الشائع ، أو على أساس عدد أصول الزيتون المشتراة في الصك من كامل قطعة الارض المبيعة . وعندما جرت قسمة تركة الامير عباس ارسلان والد الامير أمين كانت حصة الاخير ٢٦ عقارا من مجموع حصة الستين عقارا شراكة مع مرابعين عند والده . كما أن الامير أمين اشترى املاك شركائه الـ ٤٣ في قرية زغداريا من اقليم التفاح ، وهي قرية زراعية صغيرة كانت ملكا للامير .

عقود المفارسة والمساقة :

كان الامير أمين يشتري أرض الفلاح أو المالك الصغير المفتتة والمنتشرة في صحراء الشويفات وقرية زغداريا وأماكن أخرى ، ليعود ويسلمها الى الفلاح البائع نفسه

لاستغلالها على أساس شراكة المساقاة . كما حصل في قرية زغدرايا عندما اشترى الامير جميع املاك الفلاحين في هذه القرية وأعاد تسليمها اليهم كشراكة مساقاة .

وبالاستناد الى صور المستندات الاصلية (الحجج) يتبين لنا أن الاراضي الزراعية المبيعة كانت مشتركة بين اهالي قرية زغدرايا والامير الذي يملك القرية بكاملها وهم يملكون قطعا صغيرة . وأشارت هذه الصكوك الى ذلك بالعبارات التالية :

أولا : في عقد البيع « ... هو اشترى بماله لنفسه (أي الامير) جميع املاك البايع المذكور الكائنة في أراضي زغدرايا المحررة التي هي ملك المشتري المشار اليه » .

ثانيا : في عقد المساقاة « ... قد تسلمنا من سعادة أفندم سلطانم الامير أمين ارسلان القيمقام على الدروز الافخم الاماكن ... دوار البستان وتينات رأس البستان وجل المرج ونصف جل المرج ... ونصف البيدر ... وثلاث جل العريض ... وتينة المحفرة وزيتونة البورة ... تسليما على سبيل الشراكة المساقاة » (٢٠) .

لم تقع على سندات تشير الى كيفية اكتساب الفلاحين لهذه الملكيات المتناهية بالصغر في حجمها ، فهي تينة وزيتونة واحدة ، أو نصف دوار وجل . ولكن من المؤكد أن الفلاحين اكتسبوا هذه الاراضي عن طريق شراكة المغارسة التي كان عقدها شفويا . وإذا عدنا الى التسلسل التاريخي لتطور استغلال المربعين والفلاحين نستنتج أن المقاطعين والمتنفذين كانوا يلتزمون أراضي المقاطعات البور والسليخ ليستغلوا القوى الفلاحية المنتجة في أحيائها .

أن أراضي زغدرايا كانت ملكا للامير أمين ارسلان بكاملها ، فاستغل الفلاحين باحيائها وزراعتها تينا وزيتونا وكرمة ، وهذا ما يعرف بالمغارسة التي كانت تقوم على أن يقدم المالك واضع اليد أرضا بورا أو سليخا الى شريكه المربع ، وهذا بدوره يفرسها أشجارا مثمرة ويطعم البري منها ، وبعد اثمار الأشجار يتم اقتسام الارض مع الشريك مرابعة أو مثالثة أو مناصفة حسب نوع الاتفاق (٢١) .

وكانت عقود المغارسة طويلة الامد وتختلف مدتها باختلاف نوعية المزروعات . فهي من ٣ سنوات الى ٥ سنوات لعقد مغارسة التوت ، وللكرمة ما بين ٤ الى ٦ سنوات وللتين من ٧ الى ٨ سنوات ، في حين يتطلب عقد الزيتون مدة أطول تتراوح بين ١٠ و ١٢ سنة (٢٢) .

وفي طبيعة الحال كان عقد المغارسة الشفهي مجحفا بحق الفلاح رغم السماح له بتملك قطعة أرض بعد انتهاء مدة الاتفاق . وهذا العقد يقوم على تسليم الفلاح المربع قطعة أرض سليخا أو بورا شرط نقيبها ونكشها وتسميدها وتعمير جدران جلولها لمنع

[illegible]

- 102 -

اليهم على سبيل شراكة المساقاة . ونقطع العبارات التالية من سنيين مختلفي المضمون سند بيع ، وآخر مساقاة للدلالة على أن قطع الاراضي هي نفسها في العقدين ، وهي الاماكن التالية : دوار البستان وتينات راس البستان وجل المرج ونصف جل المرج وجلالي العين ونصف بيدر الظهر وثلاث جل العريض ونصف تينات الخربة وجل المقلع وتينة المحفرة وزيتونة البور . وفي عقد البيع اشارة صريحة الى ان قسمة عقد المفارسة ، كانت مناصفة بدليل تضمين الصك العبارة التالية : « ... جميعهم في أراضي القرية المذكورة (زغدرايا) .. مما يغني عن التحديد بثمن قدره ألف ومائة قرش نصفها حفظا للاصل خمسمائة وخمسون قرش قبضت جميعها ليد البائع ... » و (الاصل) هنا دلالة على صاحب الارض الاصلي الامير امين أرسلان (انظر الوثيقة) .

كانت شراكة المساقاة تقوم على استغلال الاشجار واقتسام الغلة بين الشريكين ، فهي لا تجري على أراضي السليخ او البور التي كان يطبق عليها عقد المزارعة ، وجاء تعريفها في المادة (١٤٤٤) من قانون المجلة العثمانية الصادر عام ١٨٥٨ بما يلي : « المساقاة نوع شركة على أن يكون أشجار من طرف ، وتربية من طرف آخر ، ويقسم ما يحصل من الثمر بينهما » (٢٣) .

وفي عقد المساقاة على المربع أن يقر بأنه قد تسلم الاراضي الزراعية للعمل فيها على سبيل شراكة المساقاة ، وعليه أن يتعهد السهر على الاشجار والاعتناء بها حتى لا تيبس فيجدد اليابس منها ، ويتناول نصف الغلة سنويا . كما عليه أن يدفع لصاحب الارض قيمة الغلة سلفا بعد تخمين الانتاج من قبل خبراء محليين . وفي الصك نص صريح بذلك « ... تسليما على سبيل الشركة المساقاة بموجب حجج بيدنا من سعادته معلنة بذلك ودفعنا لسعادته ثمن ربع الاماكن المرقومة مايتين وخمسة وسبعون قرشا ... بمسطرة الملك العادل حسب عوايد الشركة المساقين وقد تعهدنا على أنفسنا بأن نعمل حق عمل ونتناول نصف الغلة ولسعادته النصف الثاني » (٢٤) .

ان عقود المساقاة تتضمن خطأ في التعبير عندما تشير الى أن الفلاح دفع للشريك المالك ثمن ربع الاماكن ، والمقصود بها هنا ثمن ربع الغلة المتوقع انتاجها من هذه الاماكن لذلك يجري تخمين الانتاج أو الغلة المتوقعة قبل عقد المساقاة ، وبعد فسخه . فيحق للامير فسخ العقد في أي وقت يناسبه ، أو اذا شك باخلاص شريكه ، في حين يحظر على المربع فسخ العقد أثناء سريانه .

ويعمل المربع بمعاونة جميع أفراد أسرته في أرض شريكه حتى لا يقل انتاجها ، بل يعمل على زيادة الغلة المقدرة لانه في بعض الاحيان يقع غبن في التخمين . وفي الصك بند جزائي للحفاظ على الغلة « ... وأي وقت شاء سعادته أن يرفع يدنا من هذه

الشركة عن الاماكن المحررة فيضمن لنا بمسطرة الملك العادل وناخذ ثمن الربع واذا خاس، ندفع ربع الخيس واذا زاد فنأخذ ربع الزود ...» (٢٥) .

ورغم عمل المربع وجهده في رعاية أشجار المالك الشريك فهو لا يحصل على الربح اذا زادت الغلة ، لان الامير أو المتنفذ هو من يتولى بيع المحصول وتقديره بما يناسبه ، فأقصى ما يحصل عليه المربع هو تأمين مصاريف عيشه مع أسرته لبقائه حيا ينتج الخيرات المادية واليد العاملة المربعة الجديدة .

استنتاج :

لعبت الارض الزراعية دورا رئيسيا في تغذية موارد خزينة السلطنة العثمانية والولاة المحليين . ويعد الصراع للاستثمار بها والاستيلاء على ريعها ميزة أساسية للعهد المقاطعي في جبل لبنان . وفي كل مرة اشتد فيها الصراع لينتقل الى صراع مسلح ، كانت الارض وانتاجها العدو الرئيسي للمنتصرين فيصيبها الخراب وتحرق المزروعات وتتلف . حتى غدت الدعوة الى خراب المنازل وقطع الارزاق من العادات السائدة للتشفي بقولهم : « الله يخرّب بيتك ويقطع رزقك » . وفي مواجهة هذه الدعوة طالب العامة بتحييد الارض وأشجارها عن الصراع الدائر بقولهم : « قطع الارزاق من قطع الاعناق » .

ويدل هذان القولان على أن أهمية الارض الزراعية وانتاجها واعتبارها مصدر رزق لعائلات واسعة في النظام المقاطعي ، وللاكثرية الساحقة من افراده .

ونظرا لاهمية الارض لكونها مصدر رزق وغنى للمالكين ، عمد المتنفذون والاغنياء الى شراء الاراضي بصكوك قانونية حقوقية ولو كانت بسيطة بتعبير الفلاحين . فهذه السندات ساهمت في تطوير الاراضي لحاملها بعد صدور قانون الاراضي العثماني عام ١٨٥٨ ومنعت اعادتها الى أصحابها الحقيقيين الفلاحين الذين رعوها وحولوها الى بساتين منتجة ذات قيمة . فلقد نصت الصكوك صراحة على ضمان حق الشراء وعدم جواز الشفعة ومطالبة الورثة بحقهم في استرجاع الارض ، فالبيع والشرع كانا باتين نافذين تامين بصورة صحيحة شرعية دون غبن أو اكراه أو اجبار ، وبتنازل طوعي من البائع .

ان القوانين العثمانية كانت تلزم الفلاح وصاحب التصرف بالارض دفع ضريبة سنوية مرتفعة في أكثر الاحيان، والقيام بالواجبات المقاطعية من تقديم الهدايا والمعائدة والطحن في مطحنة المقاطعي أو ذبح المواشي في ملحتمته ، الى جانب السخرة . ان هذه القوانين أوقعت المربعين تحت وطأة الدين ، مما دفع بهم الى التخلي عن حق تصرفهم

بالارض للامراء والمتنفذين مقابل العمل فيها كشركاء أو أجراء أو الهجرة الى المدينة . وهذا ما حصل لقسم من أصحاب أراضي الشويفات الذين باعوا ممتلكاتهم وانتقلوا الى بيروت للعمل في التجارة والحرف .

وساهمت تجارة الحرير وانتعاشها في عهد القائممقاميتين باستصلاح اراض جديدة وزراعتها توتاً وتسليمها للفلاحين على اساس شراكة مساقاة وتربية دود القز . وكان هؤلاء الفلاحون ينتقلون للعمل في مصانع الحرير لتأمين مداخيل اضافية لهم أو لايفاء دين سيدهم ، وهكذا تحول المربعون من قوى منتجة فلاحية الى قوى منتجة عمالية .

ان قوانين المزارعة والمفارسة والمساقاة خير دليل على هذا التحول . ففي المزارعة التي تجري على الارض السليخ يتسلم المربع الاجير ارضا من المالك ليقدم هو عمله وعمل ثوريه ونصف البذار ويتم قسمة الغلة مناصفة أو مرابعة أو مخامسة حسب الاتفاق وشروطه . فالمربع هنا محروم من الملكية .

وفي عقد المفارسة الذي يسمح للمربع بامتلاك جزء من الارض مقابل العمل فيها، نراه يخسر هذا الجزء عند انتهاء مدة العقد بحكم الاستدانة في فترة انتظار الانتاج ، أو خلال فصول الشتاء المتكررة ، في غياب مشاريع حرفية أو صناعية تذكر ، اذ كانت الارض أداة الانتاج الرئيسية . وبعد هذا العقد ، يتحول الفلاح الى اجير يعمل على ارض سيده بشراكة المساقاة التي هي اقرب الى العمل المأجور منها الى العمل الفلاحي الصرف . فالمربع يحصل على حصة من الانتاج التي يقوم بتصرفها المالك أو من ينوب عنه ، بينما لا يحصل الفلاح الا على الثمن النقدي . ومن هنا بدأت تسيطر العلاقات النقدية الرأسمالية على العلاقات الاجتماعية السائدة ، وتحولت الارض الى سلعة تباع وتشترى ويحدد ثمنها نقدا وعدا .

وبفعل عقود المفارسة والمساقاة استولى المقاطعجي (الامير أو الشيخ أو المقدم) وأعوانه ، على اخصب الاراضي الزراعية معنيين في استغلال الفلاحين لاجبارهم على تنفيذ هذه العقود .

ان تملك الفلاح لقطعة ارض صغيرة كان يضع بفعل الضائقة المادية والضرائب المرتفعة التي كانت تفرضها الدولة العثمانية ، من ميري أرزاق وأعناق وعشر ، ومال المهمولات واحتكار الملح والتبغ ، أو بفعل عامل الورثة . ففلاح عهد الالتزام المقاطعجي كان وحده يدفع الضرائب في حين يتهرب المتنفذون من دفعها . وفي عقود الشراكة المختلفة يتعهد المالك بدفع الميري مناصفة مع الشريك المربع ، وعند قسمة الغلة يحسمها المالك من حصة الفلاح .

وشهد نظام استثمار الارض في عهد القائممقاميتين عملية مزدوجة من الاستغلال ،

فكان الامير أمين الحاكم ، أو أي مقاطعجي آخر ، يسلم الفلاحين أرضا بورا على سبيل شراكة المغارسة ، وبعد انتهاء مدة العقد يشتري حصة الشريك المغارس لجبره على العمل في ذات الارض كاملة كشريك مساقاة . فهذه العملية من الاستغلال المزدوج أجبرت الفلاحين على ترك الارياض الى العمل المأجور في المدينة أو الهجرة خارج البلاد .

الى جانب عمليات البلص الطبقي التي مورست ضد الفلاحين واکرھتهم على التخلي عن أراضيهم للمتنفذين ، غابت عمليات المساحة الدقيقة بالامتار ليحل مكانها التقدير بالدرهم والقيراط على أساس الغلة التي كانت تقدر مزاجيا في بعض الاحيان ، وترتفع في الاراضي المروية عنها في البعلية . وغياض المساحة حرم الفلاحين من بعض ملكياتهم لتسجل باسم من يصرح عن ملكيتها ويدفع ضرائبها بعد أن تركها الفلاحون وهاجروا .

لذا كانت الشكل الاساسي للملكية الزراعية في عهد القائممقاميتين الملكية الكبيرة ، وملكیة الاوقاف الواسعة ، الى جانب ملكيات فلاحيّة صغيرة مفتتة .

الملحق (١) ★

سبب تحريره

هو انه بتاريخه بعنا ما هو لنا وجار في ملكنا ويجوز لنا بيعه وتحت مطلق تصرفنا وحيازتنا الشرعية الى حين صدوره لحافظ هذا الصك الشرعي سعادة اخينا الامير أمين رسلان المحرم (المحترم) وسعاده قبل لنفسه الشراء بما له لنفسه دون غيره وهو من ذلك المبيع قيراطين شايعين من أصل أربعة وعشرين قيراطا في كامل الدوارة المشتمة على أغراس زيتون الكاينة في صحراء الشويقات مكانها المرج شركتنا بالباقي تمة سهامها يحدها قبله ملك علي زيتون وشرقا ملك نزهة بنت صالح عبد الخالق وشمالا ملك أولاد جبور طراد وغربا ملك جناب الامير خليل رسلان ويتبع هذا المبيع أيضا بعقده وصفقته قيراطين شايعين من الاصل المرقوم في كامل القطعة الارض الكاينة في المحل المرقوم تشتمل على خمس أصول زيتون شركتنا بالباقي تمة سهامها يحدها قبله الدوارة المحررة اعلاه وشرقا وشمالا وغربا ملك أولاد جبور طراد بحقوق هذا المبيع كله واستحقاقه وطرقه وطريقه وتوابعه ولواحقه ومضافاته ومشتملاته وبكل حق هو له وما يعرف به وينسب اليه بالعلم الشرعي شهرة ووصفا وعينا وحدودا من جميع الجوانب والجهات كما ذكر بيعا وشراء صحيحين شرعيين ثابتين لازمين باتين مرعيين

★ من أوراق الامير أمين أرسلان المحفوظة في مكتبة العائلة في قرية عين غنوب (جبل لبنان) .

نافذين مشتملين على الايجاب والقبول من الطرفين والتسليم والتسليم من الجانبين بعد سبق النظر والخبرة وغب المعاقدة الشرعية والتخلية بثمن قدره وبيانه عن هذا المبيع المحرر الف غرش وخمسماية غرش مقبوضة حاله (حالا) منمال (من مال) سعادة المشار اليه ليدنا قبضة واحدة وصار القيراطين في المكانين المرقومين ملكا لسعادته يتصرف بهما كيفما شاء وأراد ثم بعد لزوم هذا البيع وتمام عقده وابطامه قد بعنا لسعادة أخينا المومى اليه الاثنتين وعشرين قيراطا الباقية لنا في الدوارة المحررة وفي قطعة الارض المرقومة بما اشتملت عليه من الفراس كما ذكر بحدودها المحررة شركة سعادته بالقيراطين تنمة سهامها بحقوق ذلك كله واستحقاقاته وطرقه وطريقه وتوابعه ولواحقه ومنافعه ومرافقه ومضافاته ومشمولاته وبكل حق هو له وما يعرف به وينسب اليه بالعلم الشرعي شهرة ووصفا وعينا وحدودا من جميع الجوانب والجهات كما ذكر بيعا وشراء صحيحين شرعيين ثابتين لازمين باتين مرعيين نافذين مشتملين على ايجاب وقبول صرحين من الطرفين وتسليم وتسليم شرعيين من الجانبين بعد سبق النظر والخبرة وغب المعاقدة الشرعية والتخلية بثمن قدره وبيانه عن هذا المبيع الثاني ألفين غرش قد قبضنا الثمن المرقوم منمال (من مال) سعادة المشار اليه تماما وكاملا قبضا صحيحا شرعيا كافيا وافيا نافيا لانواع الجهالة والغبن والضرر والحيث والزيف والضرر وقد صار جميع الدوارة والقطعة الارض المذكورتين بما اشتملتا عليه من الفراس ملكا لسعادة المومى اليه يتصرف بذلك جميعه تصرف الملاك في أملاكه وذوي الحقوق في حقوقها من دون معارض ولا منازع وما كان في هذين البيعين المرقومين من عهدة أو درك فالعايد والضمان علينا حيث يجب ذلك شرعا والمرتب على المبيع المحرر من المري فهو لازم ذمة سعادته تحريرا في ٢٣ ثلاثة وعشرون يوم خلة من شهر ربيع آخر سنة ١٢٦٩ التسعة والستين ومايتين و الف صح صح صح .

المقر بما فيه وقابله

عباس كنج

(الختم) شهاب

شهود الحال

جرجس	حنا مرعي	قاسم	جرجس	الفقر اليه تعالى
وهبي	الجريديني	المدني	لحدود	بشارة
		الختم	الفعالي	الخوري

الملحق (٢) ★

دوارة البستان تينات راس البستان جل المرج نصف جل المرج
جلالي العين نصف بيدر الظهر ثلث جل العريض نصف تينات الخربة
جل القلع تينة المحفرة زيتونة البورة
فقط أحد عشر مكانا لا غير هـ

سبب تحريره

هو انه بتاريخه أدناه قد تسلمنا من سعادة أفندم سلطانم الامير أمين رسلان القيمقام (القائمقام) على الدروز الافخم الاماكن المرقومة أعلاه وهن دوارة البستان وتينات راس البستان وجل المرج ونصف جل المرج وجلالي العين ونصف بيدر الظهر وثلث جل العريض ونصف تينات الخربة وجل القلع وتينة المحفرة وزيتونة البورة جملة أحد عشر مكانا الذين هم ملك سعادته الكاينين في قرية زغدرابه تسليما على سبيل الشركة المساقاة بموجب حجة بيدنا من سعادته معلنة بذلك ودفعنا لسعادته ثمن ربع الاماكن المرقومة مايتين وخمسة وسبعون قرشا نصفها سبعة وثلاثون قرش ونصف بمسطرة الملك العادلة حسب عوايد الشركة المساقين وقد تعهدنا على أنفسنا بأن نعمل حق عمل ونتناول نصف الغلة ولسعادته النصف الثاني وأي وقت شاء سعادته أن يرفع يدنا من هذه الشركة عن الاماكن المحرر فيثمن لنا بمسطرة الملك العادلة ونأخذ ثمن الربع وإذا خاس ندفع ربع الخيس وإذا زاد فنأخذ ربع الزود وقد حررنا على أنفسنا هذا السند طوعا بالرضا والاختيار وأدنا على أنفسنا بالاشهاد تحريرا في الحادي والعشرين يوما خلت من شهر ربيع الاول الانور سنة خمسة وستين ومايتين والالف ١٢٦٥ صح صح

شهود الحال

حرره	الفقير اليه سبحانه	المقر بما فيه
وشهد	محمد محي الدين البكري	صحيح
الختم	الختم	حسن
أحمد		علي
الخطيب		

★ من أوراق الامير أمين أرسلان المحفوظة في مكتبة العائلة في قرية عين عنوب (جبل لبنان).

الحواشي

العدد ٣٧ - ٣٨ ، جوان (حزيران) ١٩٨٥
تونس ، ص ١٦٩ .
ملحق رقم ١ .

في حوزتنا أكثر من ٣٠٠ صورة لصكوك أصلية
تعود الى ملكية الامير ارسلان .

الجمهورية اللبنانية ، قصر العدل في بيروت ،
حكم صادر عن المحكمة الاستثنائية لقرى برج
البراجنة ، الشياح ، تحويطة الغدير ،
عمروسية الشويفات تاريخ ١٧ أيلول ١٩٥٥
رقم ٥ ص ١٧ .

Adel Ismail : « Documents
diplomatiques et consulaires à
l'histoire du Liban et des pays
du Proche-Orient du XVIIe S. à
nos jours » tome 9. Annexe à la
dépêche No. 36 bis du 16 mai
1847 , Beyrouth 1977 P. 78 .

Adel Ismail : « Documents .. »
T. 13 , Annexe a la dépêche
No. 60 P. 200 du 20 décembre
1869 .

فليب وفريد الخازن ، مجموعة المحررات
السياسية والمفاوضات الدولية عن سوريا
ولبنان من سنة ١٨٤٠ - ١٩١٠ ، ثلاثة أجزاء
مطبعة الصبر ، جونية ١٩١٠ ، الجزء الاول ،
وثيقة رقم ٣٤٣ ، ص ٤٠٠ - ٢٠٤ .

ملحق رقم ١ .

الملحق السابق .

الملحق السابق .

الملحق السابق .

(١) اميل تيام : « القانون المدني اللبناني
(النظام العقاري في لبنان) » محاضرات ،
مهد الدراسات العربية العالية ، مطبعة
نهضة مصر ١٩٥٤ ، ص ٢٠ .

(٢) نايف بلوز ، « بعض الملامح الحضارية
للاقطاعية في ظل الخلافة الاسلامية » ، مجلة
دراسات عربية ، السنة التاسعة ، العدد ١ ،
تشرين الثاني نوفمبر ١٩٧٢ ، ص ١٤ .

(٣) أ . ن بوليك : « الاقطاعية في مصر وفلسطين
ولبنان » ، ترجمة عاطف كرم ، الطبعة الاولى
دار المكشوف ، بيروت ١٩٤٨ ، ص ١٣٤ -
١٣٥ .

(٤) لوتسكي : « تاريخ الاقطار العربية الحديث »
ترجمة عفيفة البستاني ، مراجعة يوري
روشين ، دار التقدم ، موسكو ١٩٧١ ، دار
الفارابي ، بيروت - دار النهضة بغداد ،
ص ١٦٠ .

Dominique Chevallier : « La
Société du Mont Liban a L'épo-
que de la révolution industrielle
en Europe » Librairie Orientalis-
te , F. ul Geuthner, Paris 1971
P. 122 .

(٦) هنري غيز : بيروت ولبنان منذ قرن وربع
القرن ، تعريب مارون عبود الجزء الثاني ،
الطبعة الثانية ، بيروت ١٩٥٠ ، ص ١٠٥ .

(٧) مسعود ضاهر : « السلطة والتملك في جبل
لبنان أيام الحكم العثماني - نموذج الامير
أمين أرسلان ١٨٥٤ - ١٨٥٨ من خلال وثائق
أصلية » ، المجلة التاريخية المغربية (للعهد
الحديث والمعاصر) السنة الثانية عشر ،

de Syrie et du Proche-Orient
Huitième édition . Gallimard ,
Paris 1946 , P. 130 .

(٢٣) سليم بن رستم باز : كتاب شرح المجلة ،
المجلد الثاني ، المطبعة الادبية بيروت ١٨٨٩
ص ١٦٤ .

(٢٤) ملحق رقم ٢ .

(٢٥) الملحق السابق .

(١٨) الملحق السابق .

(١٩) الملحق السابق .

(٢٠) ملحق رقم ٢ .

(٢١) عبد الله سعيد : « تطور الملكية العقارية في
جبل لبنان في عهد المتصرفية (استنادا الى
وثائق أصلية) » دار المدى ، بيروت ١٩٨٦
ص ١٣٤ .

(٢٢)

Jacques Weulersse : Paysans